

**Historischer Altbau trifft modernen Komfort –
2-Zimmer-Wohnung im 9. Wiener Bezirk**



Objektnummer: 735

Eine Immobilie von Atrium Global Investment

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1825
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	66,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 70,15 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	657.000,00 €
Betriebskosten:	162,98 €
USt.:	16,30 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nebojsa Stanisljevic

Atrium Global Investment
Stadiongasse 4/V
1010 Wien

T +43 13912230



Objektbeschreibung

Diese einzigartige Wohnung vereint den Charme eines stilvollen Biedermeierhauses mit zeitgemäßem Wohnkomfort.

Auf ca. 66 m² erwarten Sie zwei lichtdurchflutete Zimmer, eine hochwertige Einbauküche, edle Parkett- und Fliesenböden sowie eine Gasetagenheizung, perfekt für anspruchsvolle Stadtbewohner.

Das generalsanierte Biedermeierhaus aus 1825 verfügt über einen Lift und besticht durch seine zentrale Lage mitten im 9. Bezirk.

Kaufpreis (netto): € 657.000

Optional: Mietkauf möglich, flexible Lösung für Ihren Einstieg ins Eigenheim

Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

Ein historisches Juwel in Wien – stilvoll, zentral, bezugsfertig.

Für weitere Fragen und Details steht Ihnen Herr Stanisljevic unter Tel. Nr.: [+43 699 1165 0314](tel:+4369911650314) gerne zur Verfügung, oder per Mail unter: office@atriumglobal-investment.at

Wir möchten darauf hinweisen, dass zwischen Eigentümer und Makler ein wirtschaftliches Nahverhältnis besteht!

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFlicht GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER KONTAKTDATEN BEARBEITEN KÖNNEN.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de) - <https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap